

INSTITUT D'ETUDES JUDICIAIRES

UNIVERSITE DE SAVOIE

Janvier 2012

DROIT PATRIMONIAL

Session 2010 CRFPA

Sujet : consultation

Document autorisé : code civil

Vous recevez aujourd'hui M. Pierre Ferrand. Il a reçu en 2000 par succession de sa mère la moitié d'une maison au bord du lac d'Aiguebelette, l'autre moitié étant revenue à son frère. Les deux familles l'utilisent comme maison de vacances. Cet immeuble, qu'ils ont choisi de placer sous le statut de la copropriété, est composé d'une partie privative (un appartement) et d'une quote-part des parties communes. Chacun de leur lot, est découpé en deux parties dont chacun des frères a la jouissance exclusive notamment un jardin, situé en rez-de-chaussée de l'immeuble. Dans le jardin de votre client, il existe un vieux puits d'eau. Son frère prétendant avoir un droit sur l'eau du puits a détruit la porte donnant accès au jardin de votre client et y pénètre régulièrement afin de profiter de l'eau du puits pour arroser son jardin. Que peut faire votre client pour s'y opposer ?

La résidence principale de M. Ferrand consiste en une grande maison près de Chambéry sur laquelle empiète pour partie un cabanon. Or, ce cabanon qui servait de remise à outils avait été construit par un agriculteur à l'époque où ce bien était entouré de terres agricoles, lequel avait ensuite vendu sa parcelle en deux lots distincts, l'un étant l'actuelle propriété de votre client et l'autre appartenant à son voisin M. Beller, qui continue d'ailleurs d'y ranger ses outils. Ce cabanon est source de conflits entre les deux voisins. M. Ferrand ne tolère pas l'existence de ce cabanon sur son propre terrain et M. Beller considère quant à lui que ce cabanon a toujours existé et que les choses doivent rester en l'état. Votre client peut-il se plaindre de l'empiètement dont il est victime sur sa propriété ?

Enfin, au sud de la propriété de M. Ferrand est implantée une vieille maison de gardien qui aurait abrité les amours de Jean-Jacques Rousseau exhumées par un ami historien, M. Felloux. Ce dernier y a en effet découvert des lettres du célèbre philosophe en cherchant, à la demande du propriétaire, des preuves du passage de ce dernier dans les lieux. Révélées dans un livre à succès (« les secrets d'un philosophe des lumières ») qui a fait la fortune de M. Felloux, le lieu attire la curiosité des touristes. Or votre client n'apprécie guère cette publicité pas plus que la célébrité et la fortune de son ancien ami. Peut-il se plaindre que des touristes photographient cette maison de gardien actuellement inhabitée et située à l'extrémité sud de son immense propriété ? Peut-il revendiquer un droit sur les lettres ainsi reproduites par M. Felloux et dans l'affirmative quelle serait la nature de ce droit ?